

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Gfv.VII.30.045/2013/10.

A Kúria a dr. Bálint Csaba ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Ollé György ügyvéd által képviselt I. r., a személyesen eljáró II. r., III. r., a Dr. Sebők Imre Ügyvédi Iroda által képviselt IV. r. és az V. r. alperesek ellen tulajdoni igény érvényesítése iránt a Szegedi Törvényszéken 13.P.20.502/2011. számon indult és a Szegedi Ítéltábla 2012. október 18-án kelt Pf.II.20.484/2012/3. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 226.000 (kettőszáz-huszonhatezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

A Kúria megállapítja, hogy a felperes részleges költségmentessége folytán le nem rótt 1.425.000 (egymillió-négyszázhuszonötezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és a perben nem álló élettársa az I. r. alperesi korlátolt felelősségű társaság tagjai.

2004. október 7-én a felperes - az I. r. alperes ügyvezetőjeként eljárva - a II-III. r. alperessel ingatlan adásvételi adásvételi szerződést kötött. A II. és a III. r. alperes a közös tulajdonukban álló, az ingatlan-nyilvántartásban, nyilvántartott, 904 m² alapterületű, „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlant 14.250.000 Ft vételáron eladta az I. r. alperesnek. A szerződés tartalmazza azt is, hogy az I. r. alperes 7.250.000 Ft-ot „saját erőből”, míg 7.000.000 Ft-ot banki hitelből teljesít. A megállapodás aláírásával egyidejűleg 1.500.000 Ft-ot foglaló címén kifizet, a további 5.750.000 Ft-ot a szerződést követő 15 napon belül, 7.000.000 Ft-ot

legkésőbb 2004. november 10-éig köteles az eladóknak átadni. A szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy a bank által folyósított hitel a felperes szerződést ellenjegyző, ügyvédi tevékenységet folytató élettársa számlájára kerüljön átutalásra. A megállapodás szerint, ha 2004. október 31-éig a banki hitelt a vevő nem kapja meg, a vételár részlet egyéb forrásból is kifizethető. Az I. r. alperes a teljes vételár megfizetésétől számított 15 napon belül volt jogosult az ingatlan birtokába lépni.

A körzeti földhivatal az I. r. alperes tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. A kölcsönt nyújtó IV. r. alperes javára keretbiztosítéki jelzálogjog is bejegyzésre került. 2008. május 23-án a IV. r. alperes, az I. r. alperessel szemben fennálló követelését, az azt biztosító jelzálogjoggal együtt az V. r. alperesre engedményezte, ez a változás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került.

2005. május 21-én az I. r. alperes társaság tagjai taggyűlést tartottak. Az egyhangúlag hozott 3/2005. számú határozattal tudomásul vették, a perbeli adásvételi szerződés megkötését, és jóváhagyták a vételár kifizetéséhez az I. r. alperes általi 7.000.000 Ft banki hitel felvételét, és a felperes által 4.500.000 Ft, élettársa által 3.000.000 Ft tagi kölcsön biztosítását.

A 4/2005. számú, illetve az 5/2005. számú határozat szerint a taggyűlés tudomásul vette azt is, hogy a felperes valamint az élettársa részére a tagi kölcsön ellenértékeként, 10 évre szóló használati jog kerüljön alapításra a perbeli ingatlanon. Az ingatlant az I. r. alperes tagjai (vagyis a felperes és élettársa), valamint a felperes gyermeke vették ténylegesen birtokba.

A Csongrád Megyei Bíróság 2007. január 8-án jogerőre emelkedett végzésével elrendelte az I. r. alperes felszámolását. A felszámolási eljárás során sem a felperes, sem az élettársa hitelezői igényt nem jelentett be a tagi kölcsönökre hivatkozással, illetve amiatt, hogy az I. r. alperes által a IV. r. alperestől felvett hitelösszeget a felperes élettársa fizette vissza.

2007. november 22-én a felperes élettársa és az I. r. alperes nevében eljáró felszámoló bérleti szerződést is kötött a perbeli ingatlan használatára. Ebben rögzítették egyebek mellett, hogy a felperes élettársa, valamint a felperes külön bérleti szerződés nélkül használta, és a szerződéskötés napján is használja az ingatlant. A bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan a bérbeadó I. r. alperes felszámolási vagyonába tartozik. A felszámoló azt köteles értékesíteni, emiatt a bérleti szerződés 30 napos felmondási idővel bármelyik fél által, indokolás nélkül felmondható.

A felperes élettársa a bérleti szerződésben kikötött fizetési kötelezettségeinek nem tett eleget, ezért az I. r. alperes a bérleti jogviszonyt 2008. május 7-én 2008. június 30-ára felmondta.

A bérleti jogviszony felmondásából eredő jogvita miatt, az I. r. alperes által a bérlő ellen indított perben a Hódmezővásárhelyi Városi Bíróság - a Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.22.661/2010/2. számú ítéletével jogerőre emelkedett - 8.P.20.083/2010. számú ítéletével kötelezte a bérlőt, hogy az ingatlant 15 nap alatt kiürítve adja az I. r. alperes birtokába, valamint fizessen meg részére 1.050.0000 Ft-ot és annak járulékait. A Kúria a 2011. november 10-én kelt Pfv.VIII.20.680/2011/8. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felperes a 2011. január 25-én benyújtott, utóbb módosított keresetében a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga fennállásának megállapítása, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, az I. r. alperes tulajdonjogára vonatkozó bejegyzés törlésének elrendelése iránt terjesztett elő kérelmet. A II., III., IV. és V. r. alpereseket mindennek tűrésére kérte kötelezni. Utóbb bejelentette azt is, hogy élettársa a perbeli ingatlanra vonatkozó 1/2 arányú tulajdonjogának bejegyzésére irányuló követelését reá engedményezte. Ennek ellenére a keresetét nem emelte fel.

Előadta, hogy az I. r., valamint a II. és a III. r. alperes által aláírt ingatlan adásvételi szerződés színlelt, semmis. A felperes, az élettársa és az említett alperesek között létrejött adásvételi szerződést leplezi.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta az adásvételi szerződés színleltségét, figyelemmel arra, hogy a felperes által is elismerten, az I. r. alperes egyenlítette ki a vételárat az általa felvett banki hitelből, illetve tagi kölcsönökből.

A II. és a III. r. alperes a keresetet elismerte. Előadták azonban, hogy arra vonatkozóan nyilatkozni nem tudnak, miszerint az ingatlant a felperes, illetőleg élettársa magánszemélyként vásárolta-e meg. Az adásvételi szerződés szerint ugyanis a tényleges vevő az I. r. alperes volt, annak tulajdonjogát a földhivatal bejegyezte a per megindítását megelőzően 6 évvel. A II. és a III. r. alperes utalt arra is, hogy a foglalt a szerződés aláírásával egyidejűleg az I. r. alperes törvényes képviselőjétől vették át. A további részletek kifizetésének körülményeire már nem emlékeznek.

A IV. és az V. r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Úgy ítélte ugyanis, hogy az, a tényállást a feltárt bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg, a levont következtetései a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelnek. Az ítélet tábla az érdemi döntést és annak indokait is helytállónak tartotta.

Rámutatott, hogy a Ptk. 207. § (5) bekezdésének a bírói gyakorlatban kialakult, egységes értelmezése szerint színlelt szerződés akkor valósul meg, ha valamennyi az ügyletkötésben részes félnek hiányzik az ügyletkötési akarata, vagy az a kinyilvánítottól eltérően egészben vagy részben más szerződés megkötésére irányul. A másodfokú bíróság utalt arra, hogy a színlelés a szerződés bármely elemére vonatkozhat. Nem kizárt a szerződés alanyának színlelése sem, ha a szerződő felek közös akaratával az egyik fél csak azért vesz részt a szerződéskötésben, mert a valójában szerződni kívánó harmadik személy valamely oknál fogva - a jogszabály tilalma vagy egyéb körülmény miatt - nem vehet részt, vagy nem kíván részt venni a szerződéskötésben. Érvelésének alátámasztására, hivatkozott a BH 1998.292, a BH.2007.58 szám alatt közzétett legfelsőbb bírósági eseti döntésekben foglaltakra, illetve számszerűen megjelölt, megelőzően hozott és közzétett táblabírói határozatokra. A másodfokú bíróság hangsúlyozta azonban: a színleltséget annak a félnek kell bizonyítania, aki arra hivatkozással a szerződés semmisségének megállapítását kéri. A felperest terhelte ezért annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy az I. r. alperes nem kívánta az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, a szerződéskötéskor a felperes és élettársa nem képviselőként, hanem saját nevükben jártak el, s erről a II. és a III. r. alperes is tudott. Ők is tisztában voltak azzal, hogy az ingatlant - ténylegesen - a felperes és élettársa részére értékesítik.

A másodfokú bíróság szerint - a felperes előadásán túl - semmi nem támasztja alá ezt az állítást. A peres iratok között elfekvő okiratok ennek ellenkezőjét bizonyítják. Az adásvételi szerződésben vevőként az I. r. alperes került megjelölésre. A 3/2005. számú taggyűlési határozat ugyancsak annak tulajdonszerzéséről rendelkezett, és egyértelműen tartalmazza azt is, hogy a felperes és élettársa tagi kölcsönt bocsátott az I. r. alperes rendelkezésére a banki kölcsönből nem fedezett vételár részletek kifizetéséhez. Az ítélet tábla utalt arra is, hogy a felperes élettársa az I. r. alperessel kötött bérleti szerződésben maga ismerte el, hogy az ingatlan az I. r. alperes felszámolási vagyonába tartozik. E szerződés nem tartalmaz adatot arra, hogy az ingatlannak lehetnek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai. A másodfokú bíróság kifejtette: a kölcsönszerződés mind szóban, mind írásban létrejöhet. A tagi kölcsön nyújtása sincs alakszerűséghez kötve. Az a körülmény, hogy annak feltüntetésére nem került sor az I. r. alperes könyvelésében, a jogvita eldöntése szempontjából, jogi jelentőséggel nem bírt. A felperes maga állította, hogy a használati jog alapításának ellenértéke a tagi kölcsön összegébe beszámításra került. Ez ugyancsak ellentmond annak az állításnak, hogy a perbeli ingatlant - ténylegesen - a

felperes és élettársa szerezték meg.

A másodfokú bíróság szükségesnek tartotta azt is kiemelni, hogy a színlelés, mint kétoldalú, tudatos magatartás, valamennyi szerződő fél ügyletkötési akaratára kihat. A II-III. r. alperes nyilatkozataiból az ügyletkötési akarat hiányára, a szerződésben kinyilvánított akaratuktól eltérő megállapodás megkötésére következtetni nem lehet. A felperes maga adta elő ugyanis, hogy az előzetes tárgyalásokat követően, utolsó pillanatban döntöttek élettársával arról, hogy a kft. nevében kötik meg a szerződést. A II-III. r. alperesek annak ellenére, hogy a keresetet elismerték, úgy nyilatkoztak, nem tudtak arról, hogy a felperes és élettársa a szerződéskötéskor nem az I. r. alperes képviselőjében kívánt eljárni, illetve, hogy az ingatlant ténylegesen maguk vásárolják meg.

Mindebből a másodfokú bíróság arra következtetett, hogy a perbeli ingatlan adásvételi szerződés létrejöttékor esetlegesen egyoldalú színlelés valósult meg, amely azonban a szerződés érvényességét nem érinti.

Az ítélet tábla utalt arra is, a kereseti kérelemnek, a vevők személyét érintő színlelttség megállapítása esetén sem adhatott volna helyt a bíróság. A Ptk. 207. § (5) bekezdése alapján ugyanis, vizsgálándó lenne az emiatt színleltnek minősülő szerződés mögött húzódó, ún. leplezett szerződés. Ez utóbbi egy, a felperes által állítottan, az ő és az élettársának ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló adásvételi jogügylet, amely a Ptk. 117. § (3) bekezdésében és a Legfelsőbb Bíróság XXV. számú Polgári Elvi Döntésében előírtak értelmében - írásba foglalás hiányában - nem érvényes. Hiányzik ugyanis a felperesnek és élettársának a jogvitával érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló írásbeli jognyilatkozata.

A felperes fellebbezésben tett azon hivatkozását, hogy a tulajdonosi részjogosítványok gyakorlásának hiánya miatt sem jöhetett létre érvényes ingatlan adásvételi szerződés a másodfokú bíróság tévesnek tartotta, mert álláspontja szerint az ingatlan tulajdonjogának átruházás útján történő megszerzését a Ptk. 117. § (1) és (3) bekezdése három feltételhez köti. E feltételek: az átruházó a dolog tulajdonosa legyen; legyen egy, a tulajdonjog átruházására irányuló szerződés vagy más jogcím; kerüljön sor továbbá a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. Az ítélet tábla szerint, az ingatlan birtokba adása nem feltétele a tulajdonszerzésnek. Az ingatlan tulajdonjoga a bejegyzés tényével száll át. Utalt arra is, hogy a Ptk. 187. § (2) bekezdése értelmében birtokos lehet az is, aki ténylegesen nem tartja birtokában a dolgot, azonban a felett hatalmat gyakorolhat. A tulajdonos ilyen esetben közvetett, a dolgot ténylegesen magánál tartó személy pedig közvetlen birtokosnak minősül. A perbeli esetben - kétségtelenül - az I. r. alperes nem közvetlenül gyakorolta a birtoklás jogát. Ez azonban - a kifejtettek szerint - nem jelentett tulajdonszerzési akadályt. Az iratokból kitűnően élt

a hasznosítás jogával, a felperes élettársával bérleti szerződést kötött. A másodfokú bíróság, a felperes érvelésével szemben, nem tulajdonított annak jogi jelentőséget, hogy e szerződés megkötésére a felszámolási eljárás megindítását követően került sor. Hangsúlyozta, hogy a Ptk. nem szabályozza érvénytelenségi okként a tulajdonosi részjogosítványok gyakorlásának hiányát. Az adásvételi szerződést érvénytelennek akkor sem lehetne minősíteni, ha az I. r. alperes a hasznosítási jogával nem élt volna.

Az ítélet tábla kitért arra is, hogy nem követett el eljárási szabálysértést az elsőfokú bíróság, amikor a II. és a III. r. alperes keresetet elismerő nyilatkozatát az I. r. alperes nyilatkozatára tekintettel, valamint a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként mérlegelési jogkörében eljárva, figyelmen kívül hagyta. Az I-III. r. alperesek egységes pertársaságot alkottak a Pp. 51. § a) pontja értelmében. Perbeli cselekményük ettől függetlenül egymástól eltérhetett. A II-III. r. alperes elismerése nem hatott ki az I. r. alperes azzal ellentétes, kereset elutasítására irányuló nyilatkozatára. Ez utóbbi nyilatkozatra tekintettel a bíróságnak le kellett folytatnia a bizonyítási eljárást, ezért a fellebbezésben írtakkal szemben, nem tudta megállapítani a Pp. 3. § (2) bekezdésében foglalt azon előírás megsértését, miszerint a bíróság a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében, kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és annak megállapítását, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát ő szerezte meg. Kérelmet terjesztett elő továbbá az I. r. alperes tulajdonjogának törlése, a II-III-IV. r. alperesek mindezek tűrésre kötelezése iránt.

Hangsúlyozta, személyes indokok - az élettársával fennálló kapcsolat leplezése - miatt került sor a színlelt szerződés megkötésére.

Előadta, a jogerős ítélet a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban Gt.) 141. § (1) bekezdés m) pontját sérti, mivel az eljáró bíróságok nem észlelték, hogy a tagi kölcsön szerződés megkötéséhez az I. r. alperes taggyűlésének jóváhagyására lett volna szükség. A felperes hivatkozott a Ptk. 523. § (1) bekezdésének megsértésére is, mert álláspontja szerint nem nyert bizonyítást, hogy az I. r. alperes és a felperes, illetve élettársa között ténylegesen létrejött kölcsönszerződés. Utalt arra, nincs könyvelési alapbizonylatnak minősülő erről szóló okirat, a pénzüsszeg rendelkezésre bocsátását nem bizonyítja sem banki kivonat, sem bevételi pénztárbizonylat. Hangsúlyozta azt is, hogy elengedhetetlen lett volna, a kölcsönszerződés írásba foglalása, abban a kölcsönnyújtás időpontjának, összegének, visszafizetési idejének, a kamat mértékének, a törlesztések időpontjainak a feltüntetése. A felperes szerint az iratok között fellelhető

taggyűlési jegyzőkönyv sem tartalmaz kölcsön felvételéről szóló döntést. Állította azt is, hogy a 2004. évi mérlegadatokból az is megállapítható, a cégnek 2004. december 31-én 28.450.000 Ft pénzeszköze volt, 71.472.000 Ft nettó árbevétel mellett. Képes lett volna ezért a perbeli ingatlan vételárát kifizetni tagi kölcsön felvétele nélkül. Az a körülmény, hogy a vételárát ténylegesen a felperes és élettársa biztosította, szintén igazolja az I. r. alperes perbeli ingatlan megvásárlására vonatkozó akaratának hiányát. Mindezekre tekintettel tévesnek tartotta a másodfokú bíróság megállapítását, miszerint a jogvita eldöntése során közömbös, hogy a cég könyvelésében nem került feltüntetésre a tagi kölcsön.

A felperes az I. r. alperes tulajdonszerzésre irányuló akaratának hiányát alátámasztó bizonyítékként hivatkozott arra is, hogy az I. r. alperes az ingatlant egyáltalán nem akarta birtokba venni. A 4/2005., illetve az 5/2005. számú taggyűlési határozatok hosszú időn - 10 éven keresztül - a felperes és élettársa részére biztosítottak használati jogot. Az I. r. alperes általi tulajdonjog gyakorlás bizonyítására alkalmatlannak tartotta az arra vonatkozó hivatkozást, hogy az I. r. alperes utóbb bérleti szerződést kötött a felperes élettársával, vagyis élt a tulajdonost megillető hasznosítás jogával. A felperes szerint ugyanis nem lett volna mellőzhető annak mérlegelése, hogy e szerződés megkötésére az I. r. alperes ellen indult felszámolás alatt s akkor került sor, amikor az I. r. alperes már nem végzett az ingatlanhoz kapcsolódóan gazdálkodó tevékenységet. A felperes - beadványának tartalma alapján - sérelmezte a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértését is, mivel álláspontja szerint abból a körülményből, hogy a perbeli ingatlanokhoz tartozó berendezési tárgyakat ő és élettársa a saját nevében vásárolta meg, okszerűen szintén arra kellett volna következtetni, hogy az I. r. alperes közbeiktatásával valójában magáncélra, magánpénzből került sor az ingatlan megvásárlására. A leplezett szerződés ténylegesen a felperes valamint a II. és a III. r. alperes között jött létre, az általa és élettársa által kifizetett 14.500.000 Ft vételár ellenében.

A felperes sérelmezte a Pp. 3. § (2) bekezdésének megsértését is, mert - állítása szerint - a megelőzően eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták a II-III. r. alperes keresetet elismerő nyilatkozatát, nem értékelték továbbá azt sem, hogy a IV. r. alperes érdemi nyilatkozatot sem terjesztett elő. Véleménye az volt, ezzel a másodfokú bíróság megsértette a Pp. 215. §-át is, mert döntése az ellenkérelem keretein túlterjeszkedett. A felperes utalt még arra is, hogy az elsőfokú bíróság eljárása a Pp. 163. § (2) bekezdéssel is ellentétes volt, mert az alperesek által beismert tényeket nem fogadta el valónak, külön bizonyítást folytatott le.

A megelőzően a kifejtettek alapján ezért a jogerős ítéletet a Ptk. 207. § (6) bekezdésébe ütközőnek tartotta.

Az alperesek közül kizárólag az I. r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati ellenkérelmet. Kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását. Vitatta a felperes által állított jogszabálysértéseket.

A Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján. Megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

A felperes a keresetét a Ptk. 207. § (6) bekezdésére (perbeli szerződés megkötésekor hatályos Ptk. 207. §(5) bekezdése) hivatkozással terjesztette elő. Állította, hogy az I. r. alperesnek a perbeli ingatlanra vonatkozóan bejegyzett tulajdonjoga színlelt - semmis - szerződésen alapszik. A támadott szerződés valójában a felperes, az élettársa és a II., illetve a III. r. alperes között létrejött, ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződést leplez.

A Kúria megítélése szerint - a Pp. 3.§ (2) bekezdésének megsértése nélkül - helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor, amikor az I. r. alperes kereset elutasítására irányuló nyilatkozata alapján bizonyítási eljárást folytatott le. Az említett jogszabály ugyanis azt tartalmazza, a bíróság a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. Amint arra a másodfokú bíróság is utalt a határozatában, a Pp. 51. § a) pontja szerint egységes pertársaságot képező alperesek eltérő nyilatkozatai miatt, a bizonyítási eljárás lefolytatása nem volt mellőzhető. Alaptalanul hivatkozik a felperes a Pp. 163. § (2) bekezdésében előírtak megsértésére, mert annak alapján a bíróság nem köteles, csupán jogosult, az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező, vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás ellenére kétségsbe nem vont előadása alapján valamely tényt valóban elfogadni, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. Az alperesek egymásnak ellentmondó nyilatkozatai miatt, a II. és a III. r. alperes elismerő nyilatkozatának kétely nélküli elfogadására nem volt mód. Önmagában az, hogy az I. r. alperes felszámolás alatt áll és a felszámoló képviseli, nem teszi lehetővé az I. r. alperes nyilatkozatának figyelmen kívül hagyását. Ebből következően a perben eljáró bíróságok a Pp. 215. §-át sem sértették meg, nem terjeszkedtek túl a kereseti kérelmen, illetve ellenkérelmeken.

A felperesnek azt kellett volna bizonyítania kétséget kizáróan, hogy a perbeli ingatlan adásvételi szerződés valamennyi résztvevője - rajta és élettársán kívül a II., illetve a III. r. alperes is - a szerződés megkötését színlelte, az ingatlan tulajdonjogát valójában nem az I. r. alperes kívánta megszerezni, azt nem a részére kívánták átruházni. A felperes állításával ellentétben, az eljáró bíróságok a bizonyítékok okszerű mérlegelésével következtettek

arra, hogy a színlelt jogügylet megkötése nem nyert bizonyítást. A II., illetve a III. r. alperes a felperesi kereset elismerése ellenére olyan tényállítást nem tett, miszerint tudatában volt annak, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a felperesre, illetve élettársára ruházza át. Ezt az állításukat a felperes az általa hivatkozott körülményekkel nem tudta kétséggé tenni. Színleltségre mind ő, mind élettársa csak az I. r. alperessel szemben megindult felszámolási eljárás folyamatban léte alatt, a perbeli szerződés megkötését, az I. r. alperes tulajdonjogának bejegyzését követően, több év elteltével hivatkozott.

A felperes állításával ellentétben, a 3/2005. számú taggyűlési határozat tartalmánál fogva, a tagok és a társaság között létrejött tagi kölcsönszerződés jóváhagyását jelenti, így annak létrejöttére vonatkozó jogerős ítéleti megállapítás sem a Gt. 141. § (1) bekezdés m) pontját, sem a Ptk. 523. § (1) bekezdését nem sérti. A rendelkezésre álló adatokból kitűnik, hogy a kölcsönszerződés a tagok és az I. r. alperes között a taggyűlési határozatban megjelölt 4.500.000 Ft, illetve 3.000.000 Ft átadására vonatkozóan létrejött. A jogvita eldöntéséhez a kölcsönszerződés teljes tartalmának feltárása szükségtelen volt. A kölcsönszerződés létrejötté alakisághoz nem volt kötve. Az a körülmény, hogy a cég esetleg a számviteli szabályokat megsértve e tagi kölcsönöket a könyvelésében nem tüntette fel, a bizonylatolásokhoz szükséges okiratokat nem állította ki, a kölcsönszerződés létrejöttét, illetve érvényességét ugyancsak nem érinti. Ahogy az a körülmény sem, hogy a felperes és élettársa közvetlenül saját számlájáról utalta át a vételárat az eladók bankszámlájára.

A kölcsönszerződés létrejöttével kapcsolatos téves bírósági megállapítást nem bizonyítja az sem, hogy az I. r. alperes esetleg rendelkezett likvid pénzeszközzel. Egy cég ugyanis, üzleti megfontolásokból is dönthet hitel, illetve kölcsön felvétele mellett annak ellenére, hogy a szükséges pénzforrást más módon is elő tudja teremteni. Utal arra is a Kúria, hogy az iratok között fellelhető mérlegadatok szerint 2004. december 31-én - 18.226.000 Ft volt az I. r. alperes saját tőkéje. Ez az adat kétséggé teszi a felperes I. r. alperes vagyoni helyzetére vonatkozó állításait.

A Kúria egyetértett az eljáró bíróságokkal abban is, hogy a színlelt szerződés létrejöttét az a tény sem támasztotta alá, hogy az I. r. alperes a perbeli ingatlant a saját gazdasági céljaira nem vette igénybe, a használat, hasznosítás jogát 10 éven keresztül nem kívánta gyakorolni, azt átengedte, azt csak a felszámolási eljárás során kötött bérleti szerződéssel hasznosította. A tulajdonjog megszerzéséhez ugyanis, amint arra a másodfokú bíróság is utalt, a közvetlen birtokbavétel nem szükséges. Azzal pedig, hogy az I. r. alperes 2005. május 21-én tartott taggyűlésén határozat született a perbeli ingatlanra vonatkozó, a felperest, illetve élettársát

megillető 10 éves használati jogról, azt bizonyítja, hogy az I. r. alperes igenis élt a tulajdonosi jogával, és mint tulajdonos engedte át az ingatlan használatának jogát

Kizárólag a felperes állította, hogy az I. r. alperes a felperes és élettársa részére történő rövid időn belüli továbbértékesítés céljából vásárolta meg az ingatlant. Ezen állításnak ellentmond, ha ez lett volna az I. r. alperes célja, akkor nem biztosított volna 10 éves használati jogot a felperes és élettársa számára.

A színleltséget az ingatlanhoz tartozó egyes berendezési tárgyak felperes és élettársa általi megvásárlása ugyancsak nem bizonyítja, hiszen azok megvételét a tartós használati jog is indokolhatta.

Mindezekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelemben megjelölt eljárási és anyagi jogi jogszabálysértések nélkül hozott jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes köteles az I. r. alperes felülvizsgálati eljárás során felmerült, jogi képviseleti munkadíjból álló költségét megtéríteni a Pp. 270. § (1) bekezdése, illetve 78. § (1) bekezdése alapján. A fizetendő perköltség összege a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM r. 3. § (5), illetve (6) bekezdése alapján a kifejtett jogi képviseleti munkával arányosan került megállapításra. A II-V. r. alpereseknek a felülvizsgálati eljárásban perköltségük nem merült fel, így annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban költségmentességben részesült. A részleges költségmentességére tekintettel a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban című 6/1986. (VI.26.) IM r. 13. § (1) bekezdése, illetve 14. §-a alapján az általa le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2013. szeptember 24.

. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. előadó bíró, dr. Osztoivits András s.k. bíró

A kiadmány hitelél: